



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR CNM 026005.2.0052708-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIALA: *Diolína Maria Magalhães*

SUBSTITUTOS: *Luiz Alexandre Magalhães*
Gabriela Dos Santos Schütz Magalhães

OFICIAL:

W. Magalhães

CNM: 026005.2.0052708-60
LIVRO 2 JI

REGISTRO GERAL

Fis.:

MATRÍCULA Nº 52.708

Data: 15 / 02 / 2008

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 24 da Quadra 06, do loteamento denominado RESIDENCIAL VENEZA, desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: DALCIO PEDRO DE SOUZA, brasileiro, casado com IRENE MACHADO DE SOUZA, comerciante e professora, residentes e domiciliados na Av. Goiás, nº 692, portadores do CIC 014.800.901-82 e 387.282.901-78, respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de nº 49.044 Lº 2-IQ, deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 024, da quadra 06, sito à rua Frederico Machado de Souza, no setor/bairro RESIDENCIAL VENEZA, neste município, com a área total de 300,00m² 12,00m metros de frente confrontando com C/ Rua Frederico Machado de Souza, 25,00m metros do lado direito confrontando com C/ Lote 25 (vinte e cinco), 25,00m metros do lado esquerdo confrontando com C/ Lote 23 (vinte e três), 12,00m metros dos fundos confrontando com C/ Lote 09 (nove). Dou Fé. Ans. 19/05/2008.
W. Magalhães, Luiz Alexandre Magalhães, Oficial.

R-01-52.708- Prot. 51.094/2.013 - 22/04/2.013 - Nos termos do Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel "Residencial Veneza", Contrato nº. 65.006.024, datado de 04/03/2.008, no valor de R\$ 27.950,40 (vinte e sete mil novecentos e cinquenta reais e quarenta centavos), DALCIO PEDRO DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº. 014.800.901-82, e IRENE MACHADO DE SOUZA, brasileira, professora, CPF nº. 387.282.901-78, residentes e domiciliados na Avenida Goiás, nº. 692, apto 802, Centro, nesta cidade, representados por sua procuradora Solida Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 07.484.175/0001-60, por JM Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 07.509.818/0001-83; e por Master Construtora Incorp. e Neg. Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 07.491.776/0001-09, dão o imóvel acima descrito e matriculado em compromisso de compra e venda ao Sr. **ANA GORETH KELLER**, brasileira, casada com Franz Keller, técnica em enfermagem, CI nº. 13132472 SSP/MG, CPF nº. 624.190.131-15, residente e domiciliada à Rua Professor Geraldo Rosa, quadra 6, lote 16, Bairro Bandeiras, nesta cidade; cuja importância acima referida será paga em 96 parcelas no valor de R\$ 291,15 (duzentos e noventa e um reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira parcela em 30/03/2.008. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada em cartório. Dou fé. Anápolis, 22/04/2.013. *Jales Leite Pereira*, Jales Leite Pereira, Oficial.

R-02-52.708- Prot. 51.094/2.013 - 22/04/2.013 - Nas entrelinhas do Termo de Transferência com efeito de Cessão de Direitos, datado de 16/02/2.012, no valor de R\$ 22.417,01 (vinte e dois mil quatrocentos e dezessete reais e um centavo), ANA GORETH KELLER, brasileira, técnica em enfermagem, CI nº. 13132472 SSP/MG, CPF nº. 624.190.131-15, casada com Franz Keller, Passaporte F3054934, residente e domiciliada à Rua Professor Geraldo Rosa, quadra 6, lote 06, Bairro Bandeiras, nesta cidade, CEDE E TRANSFERE, seus direitos sobre o bem imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **EDGAR BENTO DA COSTA**, brasileiro, militar, CI nº. 444057 MD/SP, CPF nº. 104.851.378-52, casado com Ana Claudia Gomes da Costa, CI nº. 4173773 DGPC/GO, CPF nº. 127.570.708-43, residentes e domiciliados à Rua F, 8, Vila dos Sargentos, nesta cidade. O cessionário assume 49 prestações, do tipo mensal, com vencimentos para todo dia 28 de cada mês, a partir de 28/02/2.012, prestação de nº. 48, com valor atual de R\$ 457,49 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), corrigidos conforme contrato de compromisso de compra e venda sob o nº. (65-006-024). Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada em cartório. Dou fé. Anápolis, 22/04/2.013. *Jales Leite Pereira*, Jales Leite Pereira, Oficial.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216 de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página 1 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U834-RUTVP-MN2HN-NB2B2>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0052708-60
CNM: 026005.2.0052708-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Jales Leite Pereira*
SUBSTITUTOS: *Antônio Geraldo Leite*
Raul de Souza Ferreira

LIVRO 2 **JI**
REGISTRO GERAL
Fls.: **01 - A**
MATRÍCULA Nº **52.708**
Data **15** **02** **2008**

OFICIAL: *Jales Leite Pereira*

R-03-52.708 - Prot. 56.812/2014 - 31/01/2014 - Procede-se ao presente registro nos Termos de Transferência com efeito de Cessão de Direitos, datado de 18/10/2013, no valor de R\$ 14.958,20 (quatorze mil novecentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos), **EDGAR BENDO DA COSTA**, brasileiro, militar, portador da CI. 444057-MD/SP e CPF nº 104.851.378-52, casado com ANA CLAUDIA GOMES DA COSTA, CI. 4173773-DGPC-GO., e CPF nº 127.570.708-43, residentes e domiciliados na Rua Eixo Sul, 205, Vila dos Sargentos, nesta cidade, **CEDEM E TRANSFEREM**, seus direitos sobre o bem imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ADERBAL DOS REIS VIANA**, brasileiro, aposentado, portador da 346730-SSP-GO., e CPF nº 147.293.421-00, casado com SONIA MARIA VIANA, CI nº 617.576-SSP-GO., e CPF nº 006.040.241-50, residentes e domiciliados à Rua Uruguai, s/n, Q. 13, L. 19, Bairro Boa Vista, nesta cidade. O cessionário assume 29 prestações, do tipo mensal, com vencimentos para todo dia 30 de cada mês, a partir de 30/10/2013, prestação de nº. 68, com valor atual de R\$ 515,80, corrigidos conforme contrato de compromisso de compra e venda sob o nº. 2736(065-006-024). Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada em cartório. Dou fé. Anápolis, 31/01/2014. *Jales Leite Pereira*, Oficial.

R-04-52.708 - Prot. 56.813/2014 - 31/01/2014 - TRANSMITENTE: **DÁLCIO PEDRO DE SOUZA** e sua mulher **IRENE MACHADO DE SOUZA**, brasileiros, casados, comerciante e empresária, residentes e domiciliados na Avenida Goiás, nº 692, Aptº 802, Edifício Rio Negro, centro, nesta cidade, portadores dos CIC nºs 014.800.901-82 e 382.282.901-78 e CI. RG. nºs 444.425-2ª via-SSP-GO., e C105.864-2ª Via-DGPC-GO., representados neste ato por suas procuradoras, Maria do Carmo Ferreira Lacerda, casada, encarregada de departamento comercial, residente na Rua JM-125, Q. 64, L. 6, Setor Sul Jamil Miguel, nesta cidade, CIC 783.842.061-04 e CI. 3.511.109-DGPC-GO., e Bruna Ribeiro Alves, solteira, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua Victor de Azevedo, Q. 66, L. 6/7, Bairro Jundiá, nesta cidade, via da procuração de 03/02/2005, lavrada às fls. 029, do Lº 331, do 1º Tabelionato local, outorgada a Lirios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda., por esta substabelecida em JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme substabelecimento de 15/01/2008, fls. 132, Lº 60 e por esta substabelecida nas procuradoras acima, via de substabelecimento de 10/12/2013, fls. 180, Lº 080, também do 3º Tabelionato local. **ADQUIRENTE:** **ADERBAL DOS REIS VIANA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com SONIA MARIA VIANA, aposentada, portador da CI. 346.730-SSP-GO., e CIC nº 147.293.421-00, residente à Rua Uruguai, Q. 13, L. 19, Bairro Boa Vista, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 033, do Lº 779, do 1º Tabelionato de Notas local, em data de 23/12/2013. **VALOR:** R\$ 27.950,40 (vinte e sete mil novecentos e cinquenta reais e quarenta centavos), pago anteriormente conforme contrato firmado em 04/03/2008, tendo sido porém a transmissão tirada por R\$ 35.000,00. Inscrição municipal nº 107.606.0359.000. Sem Condições. Dou Fé. Ans. 31/01/2014. *Jales Leite Pereira*, Oficial.

AV-05-52.708 - Prot. 58.677/14 - 11/04/2014 - Certifico que, conforme **Certidão de Construção e Carta de Habite-se**, expedida pela Prefeitura Municipal de Anápolis, datada de 28/03/2014, construíram no terreno desta matrícula, uma residência legalizada pelo número de ordem 242/14 de 12/02/2013, Processo nº 8800/14, com as seguintes características: Garagem, duas salas, cozinha, dois quartos, suíte, closet, hall, circulação, banheiro, área de lazer, lavabo, despensa e área de serviço. Área construída: **159,13m²**. Cadastrado no CTM sob o número 107.606.0359.000. Dou fé. Anápolis. 11/04/2014. *Jales Leite Pereira*, Oficial.

AV-06-52.708 - Prot. 58.677/14 - 11/04/2014 - Certifico que a obra construída no imóvel desta matrícula constante no ato anterior AV-05, está quite para com o **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS**, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 098432014-88888611, CEI nº

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página 2 de 7
ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U834-RUTVP-MN2HN-NB2B2>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0052708-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Jales Leite Pereira*

SUBSTITUTOS: *Antônio Geraldo Leite*
Raul de Souza Ferreira

CNM: 026005.2.0052708-60

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
01 - B	
Fls.:	52.708
MATRÍCULA Nº	15 / 02 / 2008
Data:	15 / 02 / 2008

OFICIAL:

51.223.78611/60, datada de 10/04/2014. Dou fé. Anápolis. 11/04/2014. *Jales Leite Pereira*, Oficial.

R-07-52.708 - Prot. 59.208/2014 - 15/05/2014 - TRANSMITENTE: ADERBAL DOS REIS VIANA, brasileiro, vendedor, portador da CI nº 346730 SSP/GO e do CPF nº 147.293.421-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, e sua cónjuge **SONIA MARIA VIANA**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 006.040.241-50 e da CI nº 617576 SSP-GO, residentes e domiciliados à Rua Uruguai, Qd. 13, Lt. 19, Boa Vista, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE/DEVEDOR-FIDUCIANTE: ROGERIO DE CARVALHO DIAS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 01156612731 DETRAN-GO, e do CPF nº 915.974.471-53, casado sob o regime da comunhão parcial com **THAISA ADRIELE LEMOS DIAS**, brasileira, portadora da CI nº 6264314 SSP-GO, e do CPF nº 703.477.811-60, residentes e domiciliados à Rua Suécia, 1200, Qd 13, Lt 17, Boa Vista, nesta cidade. **TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**, contrato de nº 1.4444.0595811-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, nas condições seguintes, firmado pelas partes em data de 12/05/2014. **VALOR DA VENDA E COMPRA, COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos Recursos próprios: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): de R\$ 0,00 (zero); Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); conforme se vê do registro a seguir. Inscrição Municipal nº 107.606.0359.000. Dou fé. Anápolis, 15/05/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-08-52.708 - Prot. 59.208/2014 - 15/05/2014 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Roberta Camargo Correa, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 3778524 SPTC-GO e do CPF nº 883.484.151-49, conforme procuração lavrada à fls. 24, do livro 2886, em data de 04/07/2011, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 060/062, do Livro 00068-S, em data de 17/10/2013, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO., doravante denominada CAIXA; **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROGERIO DE CARVALHO DIAS e THAISA ADRIELE LEMOS DIAS**, acima nomeados e qualificados; **TÍTULO:** O mesmo do registro anterior. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas; **TAXA DE JUROS BALCÃO:** 8,7873%, nominal e 9,1500%, efetiva, ao ano; **TAXA JUROS REDUZIDA:** 8,4175%, nominal e 8,7500% efetiva, ao ano; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Taxa de juros Balcão valor é de R\$ 2.518,82 (dois mil quinhentos e dezoito reais e oitenta e dois centavos); Taxa de Juros Reduzida valor é de R\$ 2.441,78 (dois mil quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos), que tem seu 1º vencimento previsto para o dia 12/06/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A DEVEDORA aliena à CAIXA, o imóvel ora contratado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. A DEVEDORA adimplente é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. Os demais direitos, obrigações e condições, estão expressos no instrumento registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 15/05/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0052708-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

SUBSTITUTA: *Ivana Dias Mascarenhas Alves*

CNM: 026005.2.0052708-60

LIVRO 2 JI
REGISTRO GERAL
01 - C
Fls.:
MATRÍCULA Nº 52.708
Data: 15 / 02 / 2008

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*

AV-09-52.708 - Prot. 59.208/2014 - 15/05/2014 - Certifico que conforme Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0595811-3, série 0514, de 12/05/2014, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, referente à alienação fiduciária constante no ato anterior R-08, tendo como: **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **DEVEDORES: ROGERIO DE CARVALHO DIAS e THAISA ADRIELE LEMOS DIAS**, acima nomeados e qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais); **PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses**; **VALOR DA PARCELA: R\$ 2.518,82** (dois mil quinhentos e dezoito reais e oitenta e dois centavos); **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO: 12/06/2014**; **FORMA DE REAJUSTE: Anual**; **TAXA DE JUROS: 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva**, ao ano; **LOCAL DE PAGAMENTO:** nesta cidade. Os demais direitos, condições e obrigações, estão contidos na referida Cédula. Dou fé. Anápolis. 15/05/2014. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial

AV-10-52.708 - Prot. 120.131 - 10/12/2019 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-08 e da respectiva Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o AV-09 da presente Matrícula nos termos do "item 2.2" do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1209491-9. Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em 27/11/2019. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 05/12/2019. Dou fé. Anápolis, 10/12/2019. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-11-52.708 - Prot. 120.131 - 10/12/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ROGÉRIO DE CARVALHO DIAS, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº 915.974.471-53, portador da CI nº 3.893.732 DGPC/GO, e **THAISA ADRIELE LEMOS DIAS**, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 703.477.811-60, portadora da CI nº 6.264.314 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Suecia, nº 17, Lote 17, Quadra 13, Bairro Boa Vista, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE: GABRIEL AURELIO ALVES PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, contador, inscrito no CPF nº 066.044.111-09, portador da CI nº 6.598.225 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua RA-016, Lote 32, Quadra 21, Residencial da América, Anápolis/GO. **TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1209491-9**, assinado em 27/11/2019. **VALOR: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 05/12/2019. Dou fé. Anápolis, 10/12/2019. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-12-52.708 - Prot. 120.131 - 10/12/2019 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.217-P, Folhas 13/14, em 11/08/2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.238-P, Folhas 191/192, em 28/12/2016, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 10-S, Folha 13, em 23/01/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL AURELIO ALVES PEIXOTO**, qualificado no ato R-11 supra. **TÍTULO: O mesmo do ato R-11 supra**. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 60.000,00** (sessenta mil

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0052708-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Ademir de Araújo Mendonça Jr.

CNM: 026005.2.0052708-60

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 05

MATRÍCULA Nº 52.708

Data: 15 / 02 / 2008

OFICIAL:

reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 0,00. PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 2.238,14 (dois mil duzentos e trinta e oito reais e quatorze centavos), com vencimento para 02/01/2020. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 8,25% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado à presente Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 05/12/2019. Dou fé. Anápolis, 10/12/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-13-52.708 - Prot. 120.131 - 10/12/2019 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-12 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1209491-9, série 1119, emitida nesta cidade em 27/11/2019, na forma cartular. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 05/12/2019. Dou fé. Anápolis, 10/12/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-14-52.708 - Prot. 172.592 - 23/08/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-12 e da CCI sob o AV-13 da presente Matrícula em face da total quitação da dívida pelo devedor (art. 25 da Lei 9.514/1997). Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CPNJ nº 00.360.305/0001-04, em 09/08/2023. Aparece como representante da pessoa jurídica, a Senhora ALINE SANTANA DO NASCIMENTO, inscrita no CPF nº 021.799.681-75, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. **O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia do Termo de Quitação fica arquivada nesta Serventia.** Dou fé. Anápolis, 23/08/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 81,98. Selo da Prenotação: 01112308212994625430167.

R-15-52.708 - Prot. 172.284 - 23/08/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **GABRIEL AURELIO ALVES PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade, nascido em 21/09/2001, inscrito no CPF nº 066.044.111-09, portador da CNH nº 07564682340 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua RA-16, Lote 32, Quadra 21, Bairro Residencial América, Anápolis/GO. **ADQUIRENTES:** **JEZUELTON NERES DE AMORIM**, brasileiro, pintor, nascido em 17/08/1982, inscrito no CPF nº 941.442.571-34, portador da CI nº 027.740.502.004-2 GEJSP/MA, e **IRACILDES VIANA DE AMORIM**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida em 10/05/1979, inscrita no CPF nº 866.461.502-06, portadora da CI nº 4.928.167 PC/PA, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Colômbia, Lote 12, Quadra 44, Vila Santa Isabel, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2139224-2, assinado em 09/08/2023. **VALOR:** R\$ 851.084,36 (oitocentos e cinquenta e um mil e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 17/08/2023. Dou fé. Anápolis, 23/08/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

R-16-52.708 - Prot. 172.284 - 23/08/2023 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216, de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0052708-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTO: *Kleber Barbaresco Silva*

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 06

MATRÍCULA Nº 52.708

CNM 026005.2.0052708-60

Data: 15 / 02 / 2008

OFICIAL:

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por ALINE SANTANA DO NASCIMENTO, inscrita no CPF nº 021.799.681-75, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.557-P, Folha 17, em 05/04/2023, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.559-P, Folha 64, em 19/04/2023, substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 18-S, Folhas 163/164, em 27/04/2023, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 19-S, Folha 32, em 03/05/2023. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: JEZUELTON NERES DE AMORIM e IRACILDES VIANA DE AMORIM**, qualificados no ato R-15 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-15 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 851.084,36 (oitocentos e cinquenta e um mil e oitenta e quatro reais e seis centavos). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 672.950,42 (seiscentos e setenta e dois mil e novecentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 178.133,94 (cento e setenta e oito mil e cento e trinta e três reais e noventa e quatro centavos). **PRazo DE PAGAMENTO:** 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 5.895,78 (cinco mil e oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos), com vencimento para 11/09/2023. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 9,9900% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado à presente Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 17/08/2023. Dou fé. Anápolis, 23/08/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-17-52.708 - Prot. 172.284 - 23/08/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-16 da presente Matrícula está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.2139224-2, série 0823, emitida nesta cidade em 09/08/2023, na forma cartular. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações estão contidos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 17/08/2023. Dou fé. Anápolis, 23/08/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 6.099,32. Selo da Prenotação: 01112308112954628920021.

AV-18-52.708 - Prot. 198.926 - 19/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Faço consignar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/1997, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciários JEZUELTON NERES DE AMORIM, inscrito no CPF nº 941.442.571-34 e IRACILDES VIANA DE AMORIM, inscrita no CPF nº 866.461.502-06, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 851.084,36 (oitocentos e cinquenta e um mil e oitenta e quatro reais e seis centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pelo credor, de 01/09/2025, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 19/09/2025. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 1.674,81, Fundesp: R\$ 167,48, Issqn: R\$ 83,74, Funemp: R\$ 50,24, Funcomp: R\$ 100,49, Fepadsaj: R\$ 33,50, Funproge: R\$ 33,50, Fundepege: R\$ 20,94. Total do ato: R\$ 2.164,70. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Custas totais do Protocolo

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.r1anapolis.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página 6 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U834-RUTVP-MN2HN-NB2B2>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição
Comarca de Anápolis
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0052708-60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTO: Kleber Barbaresco Silva

OFICIAL:

(Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 3.103,01. Selo do Ato: 01112509112857525810003.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha 07

MATRÍCULA Nº 52.708

CNM 026005.2.0052708-60

Data: 15 / 02 / 2008

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 52.708, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fê. Anápolis, 22 de setembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wellington de Jesus Dutra
Assistente de Cartório

A validade jurídica deste documento e sua autenticidade são reguladas pela MP nº 2.200-2/2001 e Arts. 106, 107, 109 e 968 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Verifique a Conformidade desta Assinatura e Documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112509222843134420014 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 88,84 - Taxa Judiciária: R\$ 19,17 - Fundesp: R\$ 8,88 - Issqn: R\$ 4,44 - Funemp: R\$ 2,67 - Funcomp: R\$ 5,33 - Fepadaj: R\$ 1,78 - Funproge: R\$ 1,78 - Fundepeg: R\$ 1,11 - Total: R\$ 134,00. - Hora: 10:18 - Pedido de Certidão: 215.730 -- Cert Pós 198.926

Atenção: Constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a demonstração ou declaração no Instrumento Público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Estaduais, conforme art. 15, § 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sobretudo para Instrumentos lavrados em outras unidades da Federação.

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

on

ridigital

Página 7 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U834-RUTVP-MN2HN-NB2B2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U834-RUTVP-MN2HN-NB2B2>

Em Branco